Ankenævnet *for* Forsikring

Den 7. august 2019 blev i sag nr. 92976:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Dansk Boligforsikring A/S
Kanalstræde 10, 1. sal
4300 Holbæk

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har ejerskifteforsikring. Den forsikrede bygning er opført i 1903, og der er i 2014 etableret et badeværelse på førstesalen. Klageren overtog ejendommen den 8/5 2015 på baggrund af en tilstandsrapport af 20/11 2014. Tilstandsrapporten indeholder ikke relevante oplysninger for sagen.

I klageskema af 14/10 2018 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "**Kort redegørelse for sagen**
> I husets badeværelse installeret på 1. sal, er der konstateret bagfald væk fra badeværelsets eneste afløb, som er placeret i en brusenische.
>
> Der er konstateret bagfald på flisegulvet hele vejen rundt om afløbet i brusenichen. Ligeledes, er det konstateret at hovedparten af fliserne i rummet er skrukke. Det er uvist om der er vådrumsmembran under hele gulvet.
>
> Der står lejlighedsvis vand på gulv og derfor er der nærliggende risiko for skade, som jf. stk. 3.1 i forsikringsbetingelserne fra Dansk Boligforsikring, betyder at der er ret til udbedring af forholdet.
>
> **Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> 1) Jf. SBI-anvisning for vådrum, så er det et krav, at hvis badeværelsesgulv udføres vandret, må der ikke være lunker eller tilbagefald væk fra afløb. Der er konstateret tilbagefald i alle tre retninger rundt om afløb uden for brusenichen. Dette forhold skal lovliggøres og der bør udarbejdes et tilbud med en løsning på at få dette lovliggjort.

2) Jf. SBI-anvisning for vådrum så er det et krav, at der er vådrumsmembran i hele badeværelset, der er at regne for ét vådrum. Det er uvist om der er en vådrumsmembran i hele badeværelset. Dette skal afdækkes og kan afdækkes ifb. med pkt. 3. Kombinationen af bagfald og skrukke fliser vurderes at kunne medfører en nærliggende risiko for skade. En evt. manglende vådrumsmembran vil forstærke denne risiko for skade.

Jeg skal derfor anmode, om at Ankeklagenævnet giver mig medhold i min klage og pålægger ejerskifteforsikringen, at at godkende og betale for, at der udarbejdes et teknisk tilbud som på faglig korrekt vis fjerner den nærliggende risiko. Jeg vil foreslå, at bagfaldet fjernes ved at lægge gulvet om med en korrekt hældning ind mod afløb."

Selskabet har i brev af 28/11 2018 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"Sagen vedrører et badeværelsesgulv, som ikke udenfor bruseområdet har fald mod gulvafløb. Dansk Boligforsikring har afvist dækning, da forholdet ikke vil kunne medføre skader på bygningen.

2. Forløb
Klager anmeldte ved skadeanmeldelse af 24. juni 2017, at der var en løs klinke i brusenichen. Skadeanmeldelsen fremlægges som **bilag A**.

Dansk Boligforsikring A/S har besigtiget ejendommen d. 19. juli 2017. Fotos fra besigtigelsen fremlægges som **bilag B**. Da det umiddelbart kunne konstateres, at der var et problem med bunden i brusenichen valgte besigtigelseskonsulenten med det samme at sende sagen til en murer, der i forvejen udførte forsikringsdækket arbejde på ejendommen, med henblik på udarbejdelse af et tilbud. Der foreligger derfor ikke en besigtigelsesrapport.

Mureren har efterfølgende udbedret brusebunden og sikret at vådzonen er vådrumssikret og med korrekt fald mod afløb. Faktura for arbejdet fremlægges som **bilag C**.

Klager har efterfølgende gjort gældende, at der ikke på gulvet uden for brusenichen er fald mod afløb. Forholdet er ikke nærmere undersøgt. Mureren har dog oplyst, at han er enig i, at der ikke er fald mod afløb udenfor brusenichen, men at dette vurderedes uden betydning. Gulvet udenfor nichen er nogenlunde vandret, med mindre lunker.

Mureren oplyser i øvrigt, at arbejdet på badeværelset blev udført i tæt dialog med klagers rådgiver, [ingeniør], og at denne var enig i omfanget af det arbejde der blev udført, **bilag D.**

3. Dansk Boligforsikring A/S' opfattelse af sagen.
Det omhandlede badeværelse er udført med flisegulve, og med en forsænket bruseniche i et afskærmet bruseområde. Vand der evt. skulle sprøjte ud fra brusenichen vil ikke kunne trænge ud af badeværelset, men da der ikke er fald mod afløbet i området udenfor brusenichen, kan det være nødvendigt at skrabe gulvet efter bad for at undgå kalkaflejringer.

Hvis man ikke ønsker at skrabe gulvet, kan der opsættes et bruseforhæng, som kan sikre at vandet forbliver i brusenichen.

Klagers badeværelse vurderes ikke at være ulovligt, men da klager under alle omstændigheder ikke har tegnet dækning for ulovlige bygningsindretninger (udvidet dækning) har selskabet ikke kunnet tilbyde at foretage nærmere undersøgelser, med henblik på at afdække eventuelle ulovlige forhold.

Der er ikke konstateret vandgennemtrængning eller fugt/fugtaftegninger på konstruktionerne uden for badeværelset. Brusenichen er i øvrigt placeret i et hjørne, vendende væk fra døren, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for, at vand kan løbe ud af badeværelset og forårsage fugtskader på trægulve udenfor badeværelset.

Det må endelig lægges til grund, at det arbejde der blev udført i badeværelset er blevet godkendt af klagers rådgiver, som ikke i forbindelse med udførelsen stillede krav om yderligere fugtsikring. Klager er blevet opfordret til selv at søge dette bekræftet hos sin rådgiver.

Det anmeldte forhold dækkes ikke, da der ikke er tale om en skade, jf. forsikringsbetingelsernes pkt. 3.1. Der kan bl.a. henvise til praksis fra tidligere kendelser 88.602, 84.074 og 67.541"

Klageren har i brev af 14/12 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Jeg har kommenteret brev fra [selskabet] herunder og med indsatte bemærkninger i pdf fil, som også er vedlagt med mit svar.
…
Der har hele tiden været fald på arealet inden for bruchenichen. Det er området udenfor brunchenichen der er tale om.
…
Dansk Boligforsikring ville kun acceptere udbedring af løs klinke i bruseniche og ikke de andre forhold i badeværelset, som der også var klaget over i efterfølgende kommunikation med sagsbehandleren …. Min Rådgiver [ingeniør] fra rådgivningsfirmaet …) forholdt sig derfor kun til det forhold da han var på inspektion for at besigtige den udførte reparation. … Se svar fra [ingeniør] i [Ingeniør]-svar. Heri skriver han: *'Det fremgår at materialet, at jeg skulle have sagt god for, at der gerne må være bagfald på gulvet uden for brusekabinen og at det ikke er nødvendigt at der er membran i hele rummet, men kun i brusenichsen.*
Det er ikke korrekt.
Jeg skal henvise til min mail om disse to punkter.
For at overholde SBI anvisningen skal der være membran under hele gulvet og der må IKKE være bagfald.'. Se videre [ingeniør] bilag 1, hvortil jeg kan tilføje, at huset og badeværelset blev renoveret i 2014
…
Sagen har intet med kalkaflejringer at gøre.
…
Der er to døre, som slutter tæt omkring bruchekabinen, hvilket betyder, at der lukket hele vejen rundt med en gummikant eller mur., dog kan døre ikke lukkes, når vores børn på … tager bad i et flytbart badekar.
…
Forholdene om bagfald, kombineret med skrukke fliser kan give årsag til skade og burde derfor have været omtalt i tilstandsrapporten jf. pkt. 4.1
…

> Udfordringen består i kombinationen af skrukke fliser, bagfald væk fra afløb og det faktum, at det er dokumenteret at der under områder, som skulle være med vådrumsmembran, mangler samme.
> …
> … der [er] indsendt en e-mail d. 13.9.2017 til sagsbehandler …, hvor det pointeres at:
> 1) Der er fjernet flisebelægning i bruseniche samt op ad væg for at fange vådrumsmembran. Der var enkelte steder, hvor der ikke var udført vådrumsmembran. Der kunne også konstateres vandindtræning i under fliserne flere steder. Samtidig var fliserne ikke limet ordentligt fast og kunne mere eller mindre hele piles af. Muremester … vurderer at brusenichen kan reetableres og sikres.
> 2) Jf. SBI-anvisning for vådrum, så er det et krav, at hvis badeværelsesgulv udføres vandret, må der ikke være lunker eller tilbagefald væk fra afløb. Der er konstateret tilbagefald i alle tre retninger rundt om afløb uden for brusenichen. Dette forhold skal lovliggøres og der bør udarbejdes et tilbud med en løsning på at få dette lovliggjort.
> 3) Jf. SBI-anvisning for vådrum så er det et krav, at der er vådrumsmembran i hele badeværelset, der er at regne for ét vådrum. Det er uvist om der er en vådrumsmembran i hele badeværelset. Dette skal afdækkes og kan afdækkes ifb. med pkt. 2. Kombinationen af en evt. manglende vådrumsmembran og skrukke fliser vurderes at kunne medfører en nærliggende risiko for skade.
> …
> I pkt. 3.1 står: Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Som anført ovenover, så er det fysiske forhold, at der er bagfald i kombination med skrukke fliser og manglende vådrumsmembran et fysisk forhold, der resulterer i nærliggende risiko for skade."

Selskabet har i brev af 20/2 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Murermester … oplyser, at badeværelsesgulvet er udført som et tungt dæk (beton) og der hvor han har haft mulighed for at undersøge forholdende har der været vådrumsmembran. Som det også fremgår af de fremlagte SBI-anvisninger kan betondækket betragtes som tæt i sig selv, men det anbefales, at der ekstrasikres med vådrumsmembran i vådzone.
>
> Ved udbedringen af brusenichen blev der også udført vådrumsmembran, og mureren oplyser, at badeværelsesgulvet kan betragtes som tæt, både i brusenichen og udenfor.
>
> Det ser ud til, at [ingeniør] opfatter, at sagen vedrører lovligheden af badeværelset. Dette er dog ikke tilfældet, da der ikke er tegnet dækning for ulovlige bygningskonstruktioner.
>
> Spørgsmålet er alene, om de nuværende forhold, vil kunne medføre nærliggende risiko for skade, og mureren fastholder i denne forbindelse, at arbejdet blev udført i tæt dialog med [ingeniør], og at arbejdet i øvrigt også blev betydeligt mere omfattende end forventet.
>
> Sagen vedrører ikke badeværelsets lovlighed, eller spørgsmål om, hvorvidt konstruktionerne lever op til relevante SBI-anvisninger.
>
> Dansk Boligforsikring har dækket de forhold vedrørende brusenichen, som måtte antages at ville kunne medføre skader på de underliggende konstruktioner, men har afvist, at dække lunker i gulvet udenfor brusenichen, da gulvet er tæt og der ikke er risiko for, at der trænger vand ud i tilstødende rum."

Til dette har klageren i indlæg af 20/3 2019 til nævnet bl.a. anført:

> "Dansk Boligforsikring fastholder deres synspunkt af sagen herunder, at min rådgiver, har godkendt deres løsning. Udbedring af brusenichen blev udført af håndværker udpeeget fra Dansk Boligforsikring og min rådgiver, havde ikke kommentarer til udførsel af arbejdet inde i brusenichen.
>
> Klagen går på det resterende areal uden for brusenichen som grundet de nævnte forhold vurderes at udgøre en nærliggende risiko for skade. Det er derfor ikke en tvist om arbejdet opfylder lovgivning eller god byggeskik som Dansk Boligforsikring i deres brev hævder. Jeg har derfor ikke kommentarer til Dansk Boligforsikrings svar andet end ovenstående og ser frem til jeres vurdering af sagen."

Nævnet har fået forelagt bilag og fotos fra sagen. Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**3. Hvilke forhold er dækket**
>
> 3.1
> Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.
>
> Ved 'skade' forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.
>
> Ved 'nærliggende risiko for skade' forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forebyggende foranstaltninger."

<u>Nævnet udtaler:</u>

Klageren har anmeldt, at en stor klinke i brusenichen i badeværelset på førstesalen var løs og vippede, og selskabet har dækket udbedring af gulvet i selve brusenichen. Der er korrekt fald i brusenichen mod badeværelsets eneste gulvafløb, mens gulvarealet uden for brusenichen ikke har fald mod afløbet. Klagerens krav er, at forsikringen dækker en omlægning af gulvet med en korrekt hældning ind mod afløbet. Han har anført, at der står lejlighedsvis vand på gulvet, og at en kombination af bagfald og konstaterede skrukke fliser vurderes at kunne medføre en nærliggende risiko for skade, og at en eventuel manglende vådrumsmembran vil forstærke denne risiko for skade. Ejerskifteforsikringen er tegnet uden udvidet dækning for ulovlige bygningsindretninger.

6. 92976

Selskabet har afvist at dække gulvet uden for brusenichen. Selskabet har anført, at badeværelset er udført med flisegulve og med en forsænket bruseniche i et afskærmet bruseområde og placeret i et hjørne vendende væk fra badeværelsesdøren, hvorfor der ikke er nærliggende risiko for, at vand kan løbe ud af badeværelset og forårsage fugtskader på trægulve udenfor badeværelset. Selskabet har endvidere anført, at badeværelsesgulvet er udført som et betondæk ifølge oplysninger fra den murermester, der udbedrede gulvet i brusenichen, og at betondækket kan betragtes som tæt i sig selv.

Nævnet lægger til grund, at der ikke er konstateret aktuelle bygningsskader som følge af badeværelsesgulvets udførelse.

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen, at klageren ikke har bevist, at det manglende fald på badeværelsesgulvet uden for brusenichen mod gulvafløb og skrukke fliser medfører en nærliggende risiko for skade eller i sig selv udgør et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at forholdet er konstateret uden for brusenichen, at badeværelsesgulvet er udført af uorganisk materiale i form af et betondæk, og at det ikke er godtgjort, at vand på gulvet kan løbe ud fra badeværelset til gangen.

7. 92976

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Jens Kruse Mikkelsen

formand